



COMUNE DI CENTO

PROVINCIA DI FERRARA

Deliberazione della Giunta Comunale n. 34 del 14/03/2024

Oggetto: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO ATTUATIVO LOCALE DEL PROGRAMMA "PATTO PER LA CASA". APPROVAZIONE DELLA "CONVENZIONE GESTIONALE TRA IL COMUNE DI CENTO E L'AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA (ACER) FERRARA: AFFIDAMENTO AD ACER FERRARA DEL RUOLO DI AGENZIA PER L'ATTUAZIONE DEL "PATTO PER LA CASA" DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE N. 960 DEL 12/06/2023".

Il giorno quattordici del mese di Marzo duemilaventiquattro, alle ore 16:30 ritualmente convocata dal Sindaco in via convenzionale presso la sede istituzionale del Comune, si è riunita la Giunta Comunale.

All'inizio della trattazione dell'oggetto sopra indicato sono presenti i seguenti componenti della Giunta Comunale:

N.	Nominativo	Carica	Presenti	Assenti
1	ACCORSI EDOARDO	Sindaco	Presente	
2	SALATIELLO VITO	Vicesindaco	Presente	
3	BOZZOLI ROSSANO	Assessore	Presente	
4	PEDACI MARIO	Assessore	Presente	
5	GAIANI CARLOTTA	Assessore	Presente	
6	TADDIA FILIPPO	Assessore	Presente	
7	DELOGU DALILA	Assessore	Presente	
8	BIDOLI SILVIA	Assessore	Presente	
			8	0

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott. Giuseppe Lavedini il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Assume la presidenza il Sindaco che, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la discussione e invita la Giunta comunale a trattare la proposta di deliberazione in oggetto. All'esito della discussione:

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamate:

- la Deliberazione del Consiglio comunale n. 121 del 29/12/2023 e ss. mm. ed ii., con la quale è stata approvata la nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2024/2026 con integrazione Sezione Operativa 2024/2026;
- la Deliberazione del Consiglio comunale n. 122 del 29/12/2023 e ss. mm. ed ii., con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2024/2026;
- la Deliberazione della Giunta comunale n. 207 del 29/12/2023 e ss. mm. ed ii., con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2024/2026 e l'assegnazione delle risorse finanziarie;
- la Deliberazione della Giunta comunale n. 12 del 31/01/2024 e ss. mm. ed ii., con la quale è stato approvato il Piano integrato di Attività e Organizzazione 2024/2026;

Viste:

- La Delibera di Giunta regionale n. 2115 del 13/12/2021 avente ad oggetto: "Patto per la Casa Emilia Romagna – Avvio del Programma" con la quale la regione promuove un programma con il duplice obiettivo da un lato di favorire l'immissione di nuovi alloggi sul mercato della locazione attraverso il riuso del patrimonio abitativo non utilizzato e dall'altro di incentivare la formazione di soggetti in grado di gestire la locazione di detti alloggi;
- La DGR n. 1686 del 10/10/2022 avente ad oggetto: "Approvazione Regolamento Attuativo "Programma Patto per la Casa";
- La DGR n. 960 del 12/06/2023 avente ad oggetto: "Modifica del Regolamento Attuativo del "Patto per la Casa" con la quale la regione apporta modifiche sostanziali al precedente Regolamento approvato con la DGR summenzionata;

Rilevato che il Programma "Patto per la Casa" costituisce un'ulteriore azione innovativa della Regione Emilia-Romagna, integrata e coordinata ad altre misure già in atto in materia di sostegno alla locazione, finalizzata: a) ad ampliare l'offerta di alloggi in locazione a canoni calmierati, prioritariamente favorendo l'utilizzo del patrimonio abitativo esistente, con specifico riguardo al sostegno della cosiddetta "fascia intermedia" composta da quei nuclei familiari che sono in condizioni di fragilità nel libero mercato della locazione, e che contestualmente non riescono o non possono avere accesso all'edilizia residenziale pubblica; b) ad incentivare la formazione e la progressiva specializzazione di operatori in grado di gestire il patrimonio di alloggi via via messo a disposizione per il Programma, sia sotto il profilo immobiliare che sotto quello sociale, c) a facilitare l'uscita dagli alloggi di edilizia residenziale pubblica, in un'ottica di migliore e più razionale utilizzo del patrimonio disponibile;

Dato atto che gli Enti locali che intendono aderire al Programma "Patto per la Casa" sono tenuti a recepire quanto contenuto nel Regolamento regionale e ad approvare nei competenti e rispettivi organi i propri atti di adesione, comprensivi di Regolamento attuativo locale e schema di convenzione per la costituzione delle "Agenzie"; preliminarmente alla loro approvazione, i documenti citati sono condivisi con le associazioni rappresentative locali dei proprietari e degli inquilini, e sono inviati a mezzo PEC alla struttura regionale competente la quale fornisce, entro un congruo termine, tenendo conto di eventuali richieste di integrazioni o chiarimenti, un riscontro circa la coerenza con le finalità generali del Programma e del Regolamento attuativo regionale di cui alla DGR n. 960/2023;

Dato atto altresì che la Regione, oltre ad erogare proprie risorse, organizza e coordina la complessiva attuazione del Programma "Patto per la Casa", determinandone le condizioni generali e provvedendo, anche attraverso il costante monitoraggio delle attuazioni locali, a sue eventuali modifiche o integrazioni. Con particolare riguardo alla fase iniziale di avvio e sperimentazione del Programma, la Regione collabora con gli Enti Locali nella definizione dei regolamenti attuativi locali;

Preso atto che la Regione Emilia Romagna stanziava risorse da distribuire ai Comuni che aderiranno al Programma, la cui concessione avverrà per tranches, ad avvenuta adesione al Programma stesso secondo le seguenti modalità:

- la prima tranche viene impegnata e concessa ad avvenuta trasmissione del modulo di richiesta;
- le tranches successive saranno impegnate e concesse, in base alle disponibilità residue del fondo, alla certificazione da parte dell'Ente Locale di avere utilizzato almeno il 50% delle risorse concesse con la tranche precedente ed il 100% di quelle concesse con le tranches precedenti.

L'importo di ciascuna tranche è così determinato: - 150.000 euro per Comuni o Unioni con popolazione residente sopra ai 90.000 abitanti al 1° gennaio 2022. - 100.000 euro per gli altri Comuni o Unioni.

Dato atto:

- che preliminarmente alla loro approvazione, le bozze di Regolamento attuativo locale del "Patto per la Casa" e lo schema di convenzione per la costituzione e la disciplina delle modalità di funzionamento dell'Agenzia sono state condivise nei Tavoli Territoriali di concertazione delle politiche abitative, di cui all'art. 5 della L.R. 24/01 e s.m.i., a cui partecipano i rappresentanti delle associazioni locali dei proprietari e degli inquilini;
- con nota protocollo N.0012393/2024 del 22/02/2024 e successivo Protocollo N.0013037/2024 del 26/02/2024, si è proceduto a trasmettere la documentazione necessaria ai fini dell'adesione al Programma, come richiesto dall'art. 8 della DGR n. 960/2023, alla Regione E.R. – Area politiche per l'abitare – proposta di "Regolamento attuativo locale del Patto per la casa" e "Convenzione Gestionale tra il Comune di Cento e L'Azienda Casa Emilia-Romagna (ACER) Ferrara: affidamento ad ACER Ferrara del ruolo di agenzia per l'attuazione del "Patto per la Casa" di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 960 del 12/06/2023";

Visto il Protocollo N.0014276/2024 del 01/03/2024, con cui la Regione E.R. – Area politiche per l'abitare, dopo aver analizzato i documenti pervenuti, comunica che sia il regolamento attuativo locale che lo schema di convenzione risultino coerenti con le finalità generali del "Programma Patto per la Casa", in applicazione a quanto indicato al citato art. 8 del Regolamento attuativo;

Rilevata l'opportunità di sottoscrivere con Acer Ferrara una convenzione per la realizzazione del Programma, considerato che possiede adeguate capacità tecniche ed organizzative, sia sotto il profilo dei servizi immobiliari che della gestione e mediazione sociale, essendo il concessionario del patrimonio di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale per effetto della Convenzione approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 102 del 29/12/2014 e prorogata fino al 31/12/2024 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 116 del 30/12/2019;

Accertato che il Comune relativamente alle agevolazioni fiscali richieste dal programma regionale con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 120 del 29/12/2023 ad oggetto: ALIQUOTE E DETRAZIONI IMU ANNO 2024 – CONFERMA sono state confermate le aliquote in essere per l'anno 2023 e precisamente quanto approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 27/04/2023 ove è stata introdotta l'aliquota dell'8,6 per mille applicabile dalla data di stipula del contratto di locazione, per i fabbricati ad uso abitativo censiti nelle categorie catastali da A1 ad A9 e relative pertinenze, locati attraverso il Programma regionale Patto per la Casa, la cui adesione del Comune di Cento e l'affidamento del ruolo di soggetto gestore convenzionato ad ACER Ferrara è avvenuto con deliberazione di giunta Comunale n. 185 del 07/12/2023;

Dato atto che, ai sensi di quanto previsto dall'art. 5 dell'Allegato A alla D.G.R. n. 960/2023, i compensi riconosciuti ad Acer Ferrara per lo svolgimento delle attività previste dalla Convenzione sono a carico del finanziamento regionale del Programma;

Su proposta dell'Assessore alle Politiche Sociali;

Acquisiti i pareri favorevoli dei Dirigenti competenti di cui all'art. 49 "Pareri dei responsabili dei servizi" - 1° comma del D.Lgs. 267/2000, allegati alla presente deliberazione;

Con voti favorevoli ed unanimi espressi in forma tacita, non essendovi obiezione alcuna

DELIBERA

1. di aderire, per le motivazioni indicate in premessa da intendersi qui integralmente riportate, al Programma "Patto per la Casa", approvando il Regolamento Attuativo Locale del Programma "Patto per la Casa" (Deliberazione della Giunta Regionale n. 960 del 12/06/2023) parte integrale e sostanziale del presente atto;
2. al approvare la "Convenzione gestionale tra il Comune di Cento e l'Azienda Casa Emilia-Romagna (ACER) Ferrara: affidamento ad ACER Ferrara del ruolo di agenzia per l'attuazione del "Patto per la casa" di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 960 del 12/06/2023", parte integrale e sostanziale del presente atto;
3. dato atto che relativamente alle agevolazioni fiscali richieste dal programma regionale le stesse sono state definite con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 120 del 29/12/2023 ad oggetto: ALIQUOTE E DETRAZIONI IMU ANNO 2024 – CONFERMA con quale sono state confermate le aliquote in essere per l'anno 2023 e precisamente quanto approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 27/04/2023 ove è stata introdotta l'aliquota dell'8,6 per mille applicabile dalla data di stipula del contratto di locazione, per i fabbricati ad uso abitativo censiti nelle categorie catastali da A1 ad A9 e relative pertinenze, locati attraverso il Programma regionale Patto per la Casa, la cui adesione adesione del Comune di Cento e l'affidamento del ruolo di soggetto gestore convenzionato ad ACER Ferrara è avvenuto con deliberazione di giunta Comunale n. 185 del 07/12/2023.

Il presente atto viene letto, confermato e sottoscritto.

Firma
Il Presidente
Dott. Edoardo Accorsi

Firma
Il Segretario Generale
Dott. Giuseppe Lavedini

La presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio online del Comune all'indirizzo www.comune.cento.fe.it per rimanervi quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 Comma 1 del D.Lgs. 267/2000 e diverrà esecutiva decorsi dieci giorni dalla pubblicazione.

La presente copia è composta da n. pagine, è conforme, ai sensi dell'art. 18, comma 2, del D.P.R. n. 445/2000 ed all'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005, al documento originale sottoscritto con firma digitale, conservato presso questo Ente.

Cento, li _____ Il Pubblico Ufficiale _____